

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第63號

聲 請 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代 理 人 黃君維

相 對 人 陳達峰

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣3,000元由相對人負擔。

理 由

一、按抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有明文。前開規定於最高限額抵押權，準用之。民法第873條、第881條之17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

（一）相對人於民國95年8月14日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）480萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其本人對抵押權人所負之債務，存續期間為自95年8月7日起至145年8月6日止，債務清償日期依照各個債務契約所約定之清償日期，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

（二）嗣相對人於(1)100年6月7日向聲請人借款200萬元，並約定利息及違約金，其借款期間自100年6月7日起至120年6月7日止，另約定按月平均攤還本息，並約定未按期攤還本金時，其全部借款即視為到期；(2)109年12月21日與聲請人簽訂270萬元融資額度之融資契約，並約定利息及違約金，其融資期間自109年12月23日起至129年12月23日止，另約定前5年繳息，自第6年起按月平均攤還本息，並

約定未按期攤還本金時，其全部借款即視為到期；(3)於107年6月20日向聲請人請領JCB一卡通聯名晶緻卡，相對人尚積欠消費帳款；另債務人唯峰家具行邀同相對人為連帶保證人，於110年4月20日向聲請人借款100萬元，並約定利息及違約金，其借款期間自110年4月20日起至115年4月20日止，另約定按月平均攤還本息，並約定未按期攤還本金時，其全部借款即視為到期。詎借款人未依約還款，除尚欠3,869,448元之本金外，尚有利息、違約金等未清償，依上開約定，上開款項已屆清償期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、聲請人所陳上情，業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、住宅貸款契約、財夠力融資契約、變更借款契約書、土地銀行JCB一卡通聯名晶緻卡申請書、借據、客戶往來帳戶查詢單、土地及建物登記簿謄本等影本為證。

四、本院於115年5月13日函請相對人就現存債權額表示意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

五、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第78條，裁定如主文。

六、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。當事人或關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 115 年 8 月 14 日

苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

附表：

編號	土地坐落					地目	面積 (平方公尺)	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	苗栗縣	苑裡鎮	苑北		400-33		378.82	1/10	
2	苗栗縣	苑裡鎮	苑北		400-36		77.32	1/1	
3	苗栗縣	苑裡鎮	苑北		400-43		473.15	1/12	

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建材 房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利 範圍	備 考
					樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	235	苗栗縣○○鎮○○段 000000地號	苗栗縣○○鎮○○里 0 鄰 ○○○0000號	住家用、 鋼筋混凝土造、四層	一層：67 二層：39 三層：64.11 四層：34.52 合計：204.63		1/1	